

令和7年9月1日  
教 育 環 境 課

## 世田谷区立弦巻中学校改築等工事について

### 1 主旨

世田谷区立弦巻中学校改築等工事について、令和7年8月4日に一般競争入札が行われ、令和7年第3回区議会定例会に契約議案として提出予定であるため、内容を報告する。

### 2 建物概要

- (1) 所在地 世田谷区弦巻一丁目42番22号
- (2) 敷地面積 16,004.15㎡
- (3) 構造・階数 鉄骨造・地上3階建
- (4) 延床面積 8,517.52㎡

### 3 契約金額及び契約の相手方

- 契約金額 4,508,900,000円
- 契約の相手方 東京都世田谷区三軒茶屋二丁目11番22号  
サンタワーズセンタービル12階  
中島建設・東京コーポレーション建設共同企業体

### 4 工期（予定）

契約の日から令和11年2月28日

### 5 今後のスケジュール（予定）

- 令和7年 9月 第3回区議会定例会に契約議案を提出
- 令和7年12月 着工
- 令和11年2月 完了

建築概要

|              |                                                        |
|--------------|--------------------------------------------------------|
| 工事名称         | 世田谷区立弦巻中学校改築等工事                                        |
| 建築地（住居表示）    | 東京都世田谷区弦巻一丁目42番22号                                     |
| 建築地（地名地番）    | 東京都世田谷区弦巻一丁目64番地1、2、3<br>弦巻一丁目65番地1、2                  |
| 用途地域・区分      | 第一種中高層住居専用地域 / 第二種中高層住居専用地域                            |
|              | 法定建ぺい率       : 60%                                     |
|              | 法定容積率         : 200%                                   |
|              | 高度地区           : 19m   第二種高度地区                         |
| 敷地面積         | 16,004.15㎡                                             |
| 構造・階数        | （改築校舎棟）   鉄骨造、3階建<br>（既存体育館棟）RC造、2階建（既存プール棟）RC造、3階建    |
| 施設概要（改築校舎棟）  | 1階：管理諸室、特別支援学級、給食室<br>2階：管理諸室、普通教室、図書室<br>3階：管理諸室、普通教室 |
| 施設概要（既存体育館棟） | 1階：管理諸室、特別教室<br>2階：体育館                                 |
| 施設概要（既存プール棟） | 1階：管理諸室、特別教室<br>2階：トレーニングルーム、機械室、倉庫<br>3階：プール          |
| 施設概要（その他）    | 付属建物：防災倉庫棟、器具庫棟、受水槽ポンプ室<br>駐車場：車椅子利用者用1台<br>駐輪場：20台    |

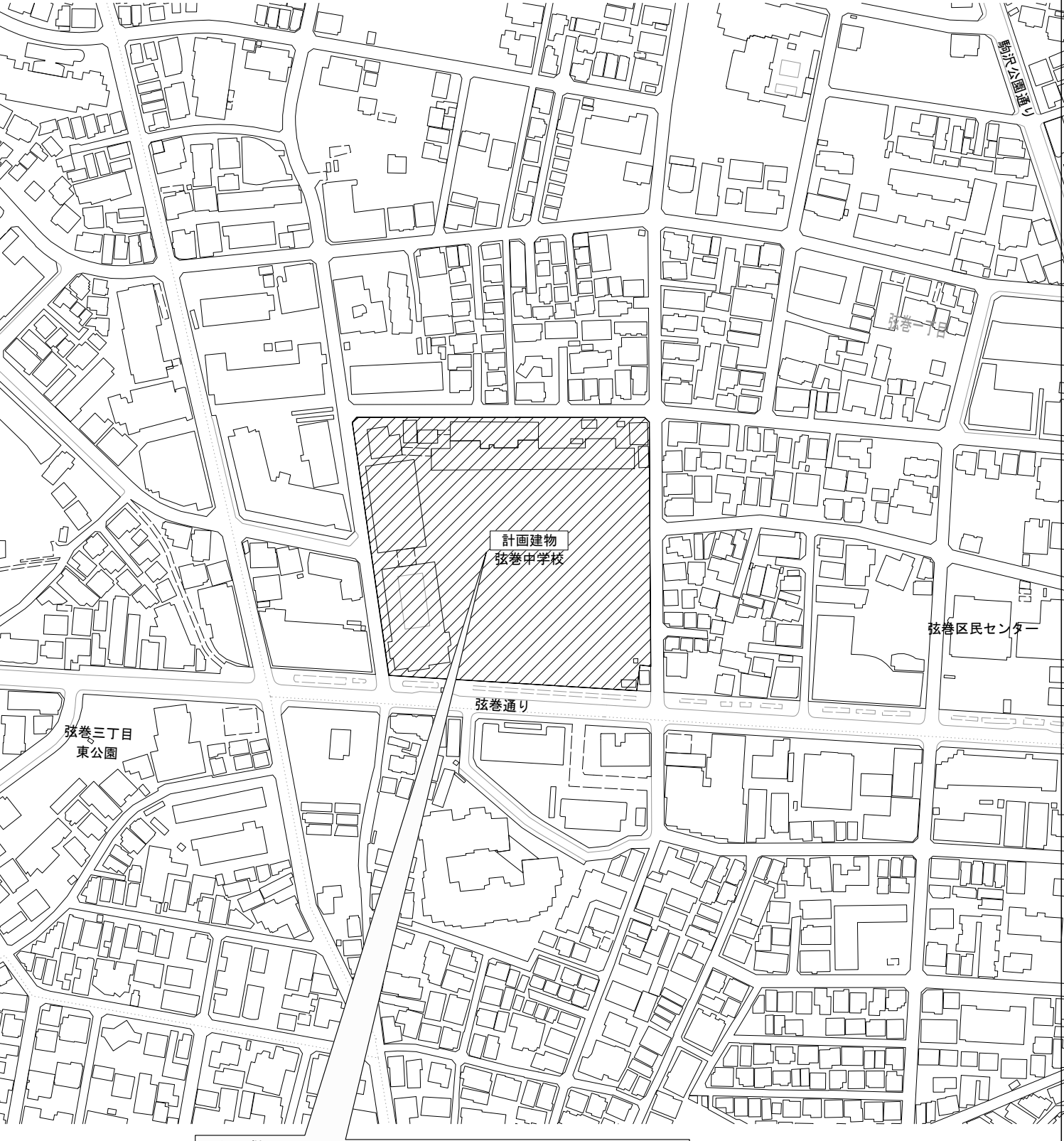
建築物面積表(改築・改修)

|         | 改築                               |         | 改修       |          |        | 合計       |
|---------|----------------------------------|---------|----------|----------|--------|----------|
|         | 改築校舎棟                            | 付属棟     | 体育館棟     | プール棟     | 渡り廊下   |          |
| 建築面積    | 2087.87㎡                         | 122.94㎡ | 893.07㎡  | 1197.15㎡ | 66.00㎡ | 4367.03㎡ |
| 建蔽率     | 27.29%（全体） / 13.82%（改築校舎棟・付属棟のみ） |         |          |          |        |          |
| 延床面積    | 5080.30㎡                         | 122.94㎡ | 1676.14㎡ | 1572.14㎡ | 66.00㎡ | 8517.52㎡ |
| （3階）    | 1264.06㎡                         |         |          | 227.68㎡  |        | 1491.74㎡ |
| （2階）    | 1725.13㎡                         |         | 856.09㎡  | 252.95㎡  |        | 2834.17㎡ |
| （1階）    | 2091.11㎡                         | 122.94㎡ | 820.05㎡  | 1091.51㎡ | 66.00㎡ | 4191.61㎡ |
| 容積対象床面積 | 5026.80㎡                         | 20.94㎡  | 1676.14㎡ | 1572.14㎡ | 66.00㎡ | 8362.02㎡ |
| 容積率     | 52.25%（全体） / 31.54%（改築校舎棟・付属棟のみ） |         |          |          |        |          |

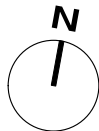
建築物面積表(解体)

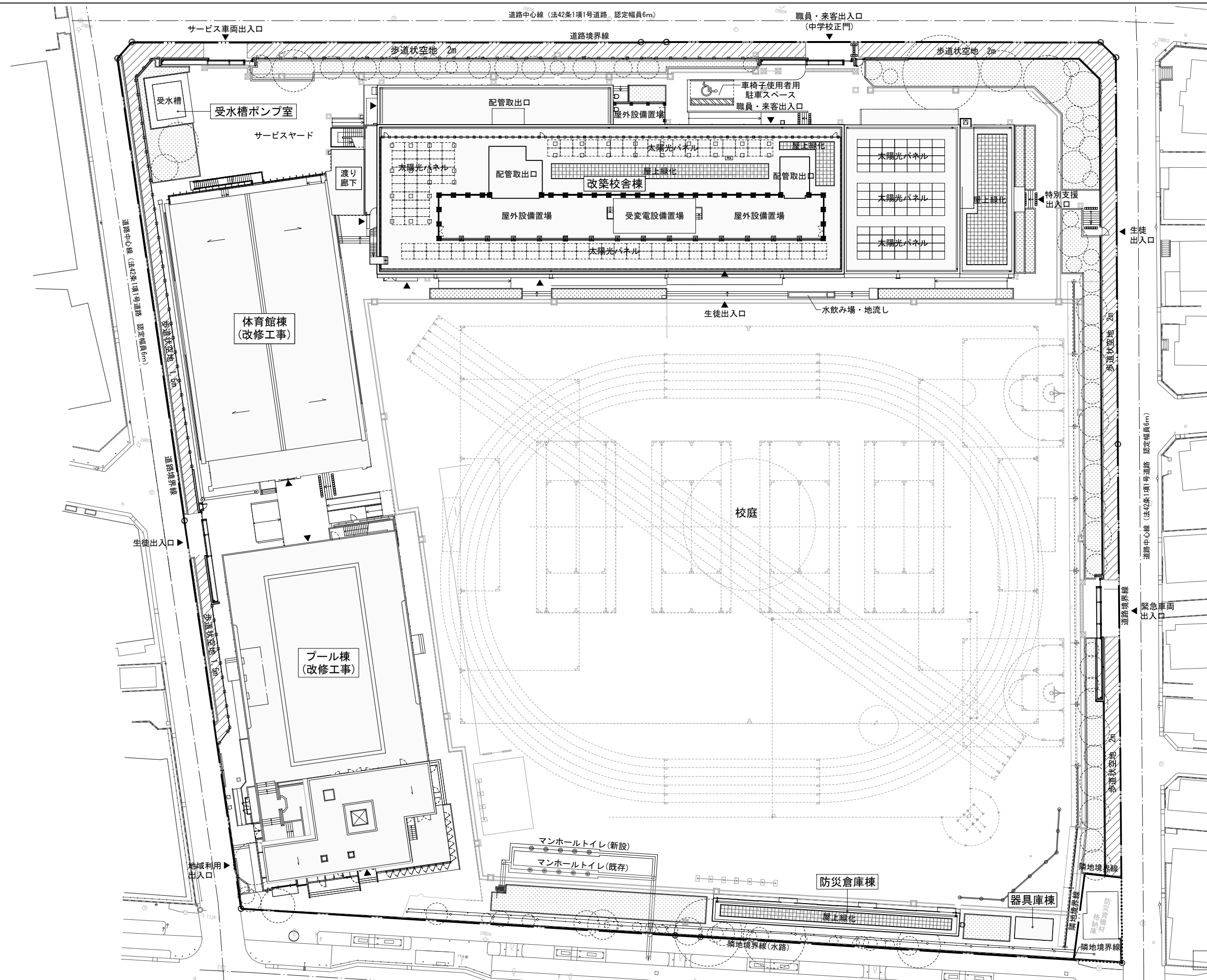
|      | 解体       |         |         | 合計       |
|------|----------|---------|---------|----------|
|      | 既存校舎棟    | 特別教室棟   | その他付属棟  |          |
| 建築面積 | 1358.68㎡ | 171.45㎡ | 470.79㎡ | 2000.92㎡ |
| 延床面積 | 4735.69㎡ | 514.35㎡ | 470.79㎡ | 5720.83㎡ |
| （R階） | 62.20㎡   |         |         | 62.20㎡   |
| （4階） | 1103.80㎡ |         |         | 1103.80㎡ |
| （3階） | 1103.80㎡ | 171.45㎡ |         | 1275.25㎡ |
| （2階） | 1121.23㎡ | 171.45㎡ |         | 1292.68㎡ |
| （1階） | 1344.66㎡ | 171.45㎡ |         | 1516.11㎡ |

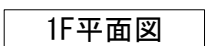
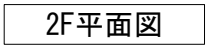
案内図

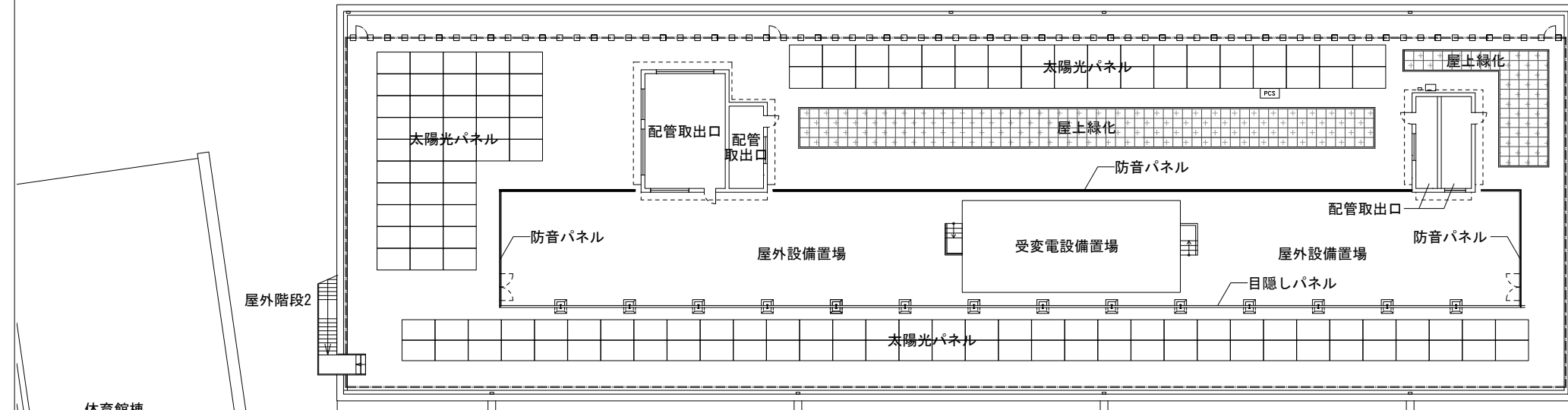


計画敷地  
住居表示：東京都世田谷区弦巻一丁目42番22号  
地名表示：東京都世田谷区弦巻一丁目64番地1、2、3  
65番地1、2

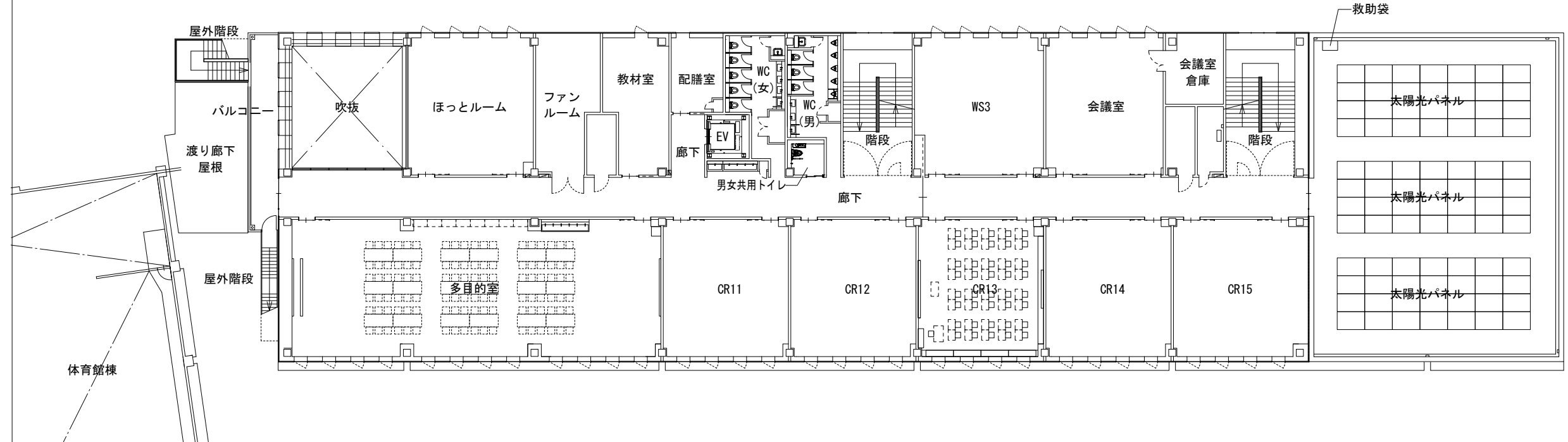




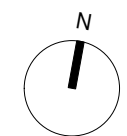


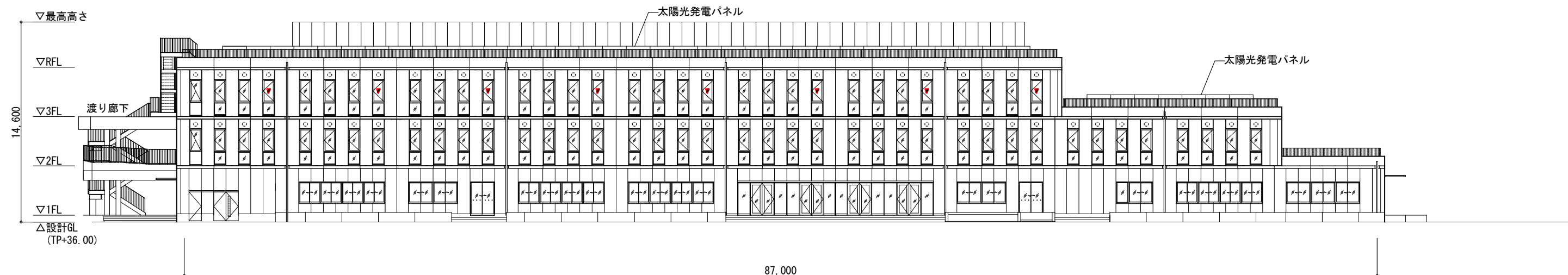


屋上平面図

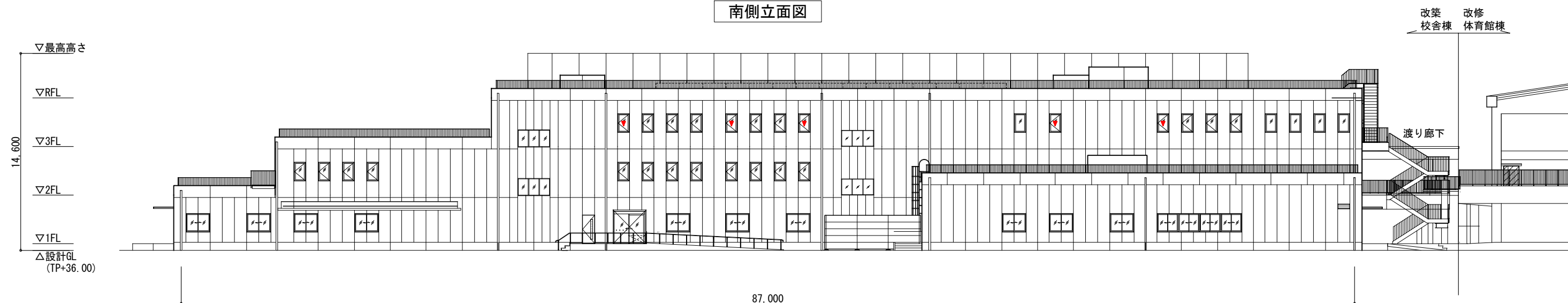


3F平面図

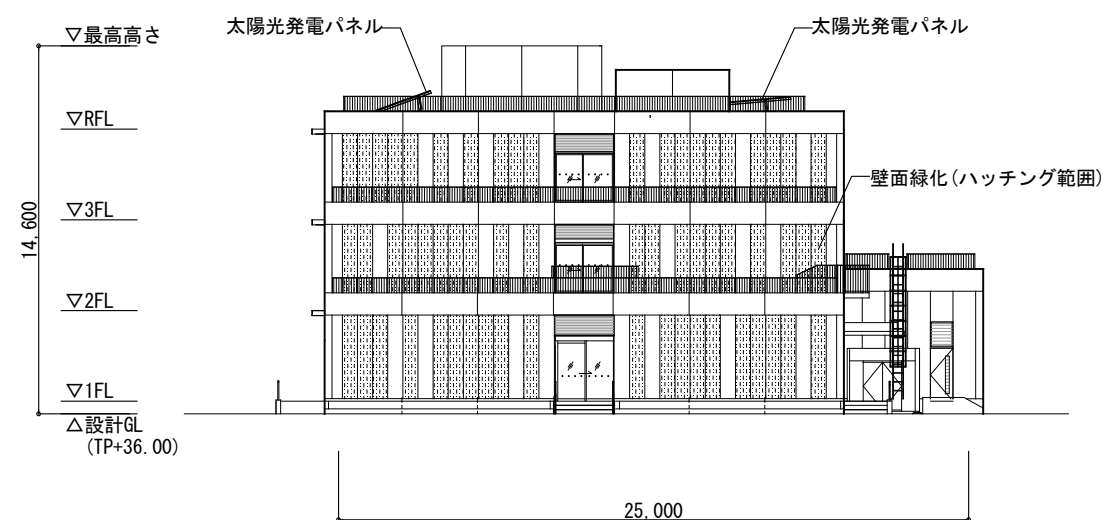




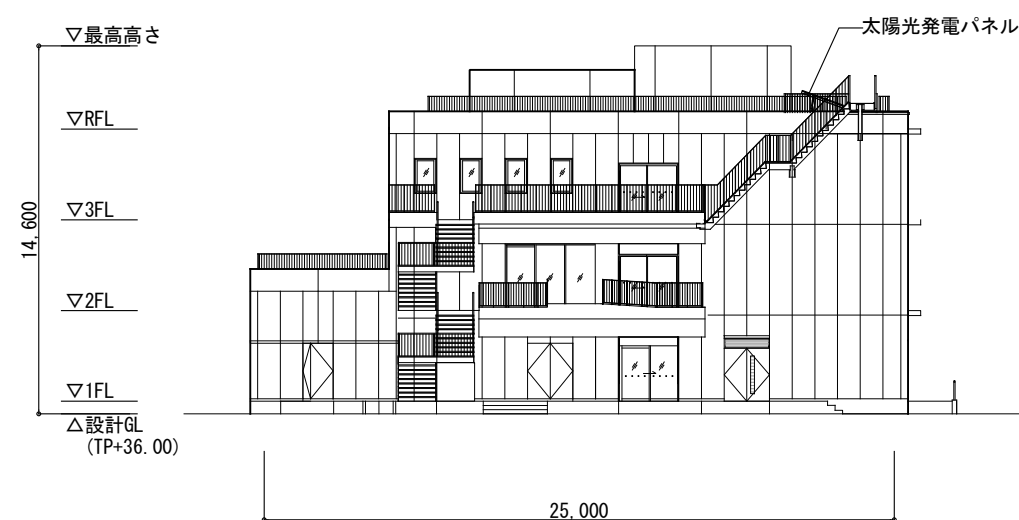
南側立面図



北側立面図



東側立面図



西側立面図